

Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ВОЛГОВЯТПРОЕКТСТРОЙ»
(ООО ПИ «ВВПС»)

Россия, 603122, г. Н. Новгород, ул. Ванеева, д. 205, оф. 10
тел. (831) 243-06-18, e-mail: pivvps@yandex.ru

ИНН 5262342900 КПП 526201001

ОГРН 1165275055527

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-081-5260158790-00030-7 от 03 сентября 2014 года, выданное некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»

Документация по планировке территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезд Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода

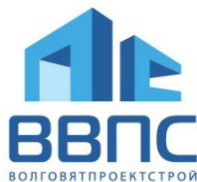
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр: 03/ПИ-2019-ППМ.ПЗ

**Том 1.1
Пояснительная записка**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ВОЛГОВЯТПРОЕКТСТРОЙ»
(ООО ПИ «ВВПС»)

Россия, 603122, г. Н. Новгород, ул. Ванеева, д. 205, оф. 10
тел. (831) 243-06-18, e-mail: pivvps@yandex.ru

ИНН 5262342900 КПП 526201001

ОГРН 1165275055527

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-081-5260158790-00030-7 от 03 сентября 2014 года, выданное некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»

Документация по планировке территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезд Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр: 03/ПИ-2019-ППМ.ПЗ

**Том 1.1
Пояснительная записка**

Генеральный директор

С.В. Дубков

Главный инженер проекта

А.М. Груздев

г. Нижний Новгород
2021 г.



Научно-производственное объединение АРХСТРОЙ

603005, Н. Новгород, ул. Пискунова, 27
тел./факс (8312) 30 48 28

**Документация по планировке и межеванию территории в границах
улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города
Нижнего Новгорода.**

Проект планировки и межевания
Утверждаемая часть

Том 1.1
Пояснительная записка

Шифр 725.19 - ГП.ПЗ

Заказчик
ООО «Новая технология»

Генеральное проектирование
ООО «Волговятпроектстрой»

Архитектурное проектирование
ООО НПО «Архстрой»

Нижний Новгород
2019



Научно-производственное объединение АРХСТРОЙ

603005, Н. Новгород, ул. Пискунова, 27
тел./факс (8312) 30 48 28

**Документация по планировке и межеванию территории в границах
улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города
Нижнего Новгорода.**

Проект планировки и межевания
Утверждаемая часть

Раздел 1

Том 1.1.

Пояснительная записка

Шифр 705.18 - ГП.ПЗ

Заказчик

ООО «Новая технология»

Генеральное проектирование

ООО «Волговятпроектстрой»

Архитектурное проектирование

ООО НПО «Архстрой»

Директор

А. Б. Дехтяр

Нижний Новгород
2020

1.

Положения о характеристиках планируемого развития.

1.

Общие положения

Документация по планировке и межеванию разработана для территории площадью 1,95 га в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2.

Цели и задачи

Документация по планировке и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «ВолгоВятПроектСтрой» и ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Новая технология», в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе, объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В целях повышения эффективности использования городской территории и увеличения ввода жилья, проектом планировки предусматривается реконструкция существующего магазина товаров первой необходимости под жилой дом. В связи с этим, предполагается изменение функциональной зоны «Генерального плана города Нижнего Новгорода» с зоны О-2 на зону Жсм, территориальной зоны «Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» с зоны ТО-2 на зону ТЖсм. Кроме того, предусматривается изменение вида использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:77 с «Магазины» (код 4.4) на «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

3.

Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения		Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	1,95	
2	Площадь территории квартала в границах красных линий, в том числе в границах функциональной зоны Жи-3 в границах функциональной зоны Жсм	кв.м.	12373	
			8460	
3	Численность населения, в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	176	
			71	
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и	кв.м.	2930	
			2150	
			780	

	сооружениями			
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений (зона ТЖи-3) - проектируемых зданий и сооружений (зона ТЖсм)	кв.м.	8540 3790 4750	
6	Коэффициент застройки для ТЖи-3 Коэффициент застройки для ТЖсм	-	0,254 0,199	
7	Коэффициент плотности застройки для зоны ТЖи-3 Коэффициент плотности застройки для зоны ТЖсм	-	0,448 1,214	
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - жилых домов - объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	эт.	1-8 1-8 2	
9	Общая площадь жилых помещений (квартир) , в том числе: - в сохраняемых домах - в проектируемых домах	кв.м.	5992 2842 3150	
10	Общая площадь объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м.	599	
11	Жилищная обеспеченность для зоны ТЖи-3 Жилищная обеспеченность для зоны ТЖсм	кв.м. на чел.	40 30	
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные учреждения - общеобразовательные учреждения - больница, поликлиника	мест/коек/посещений в смену	-	ДОО и МОУ предусмотрены на прилегающих территориях
13	Площадь озелененных территорий	кв.м.	4548	
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	п.м.	713 - 1250	
15	Вместимость автостоянок, в том числе: - подземных - открытых постоянного хранения - открытых временного хранения	машино-мест	47 10 22 15	в границах зоны ТЖсм
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
16	Водоснабжение	м ³ /ч	8,50	
17	Канализация	м ³ /ч	8,50	
18	Газоснабжение	м ³ /ч	119,00	
19	Электроснабжение	кВт	371,40	
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,894684	
21	Радиофикация	кол. радиоточек	297	
22	Телефонизация	кол. номеров	169	
23	Ливневая канализация	л/с	18,78	

II

Положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предполагается реализация развития территории в одну очередь в составе:

- Реконструкция здания магазина товаров первой необходимости с подземной стоянкой со строительством многоквартирного дома средней этажности;
- Комплексное благоустройство территории, включающее строительство проездов, тротуаров, автомобильной стоянки и озеленения;
- Устройство площадки для отдыха всех категорий населения с благоустройством, озеленением и установкой оборудования;
- Строительство инженерных коммуникаций.

III

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Земельный участок № 1 – (образуемый)

Вид разрешенного использования – «Среднеэтажная жилая застройка». Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540, - **2.5**.

Способ образования земельного участка – путем изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:77 с существующим видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) без изменения границ.

Площадь земельного участка 2902 м².

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, ул. Проломная, дом 40.

IV.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

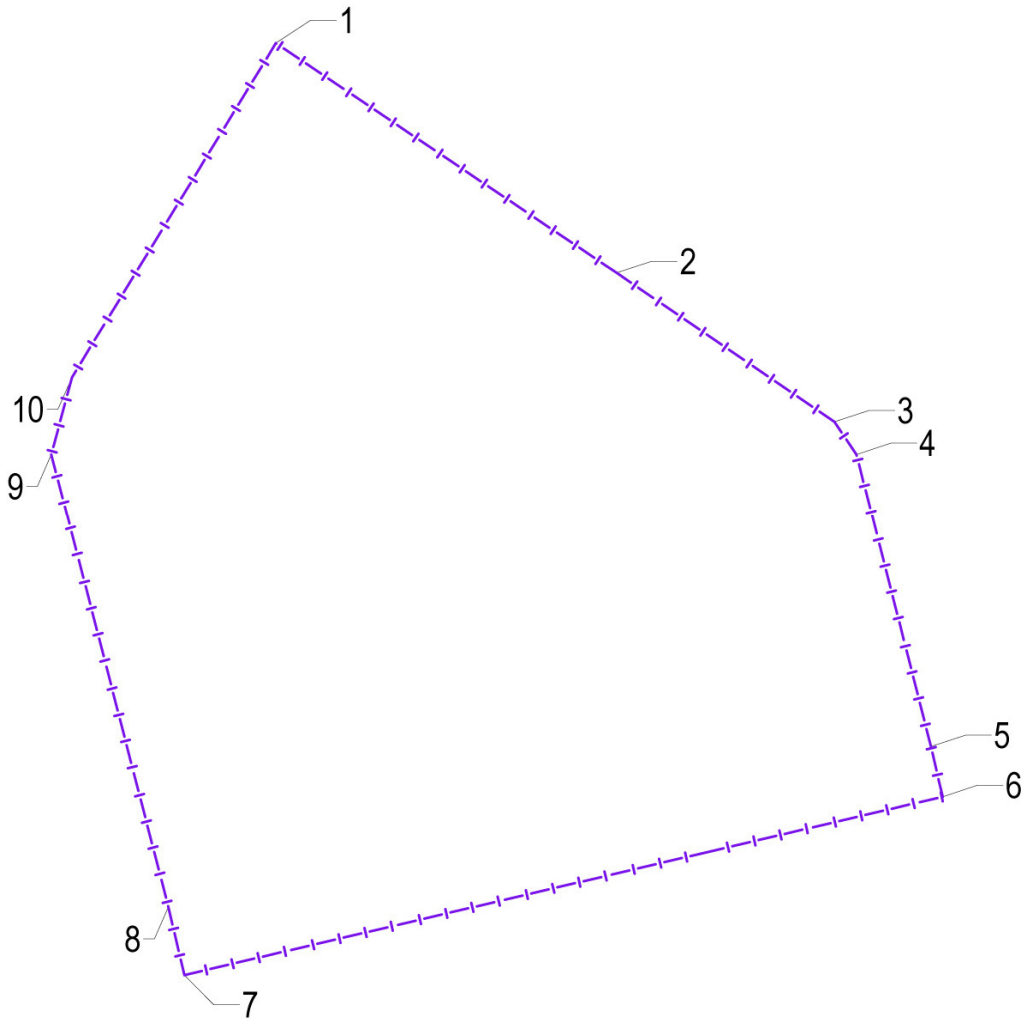
Проектом планировки и межевания образования земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматривается.

V

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

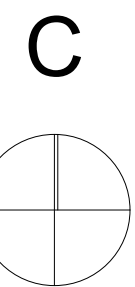
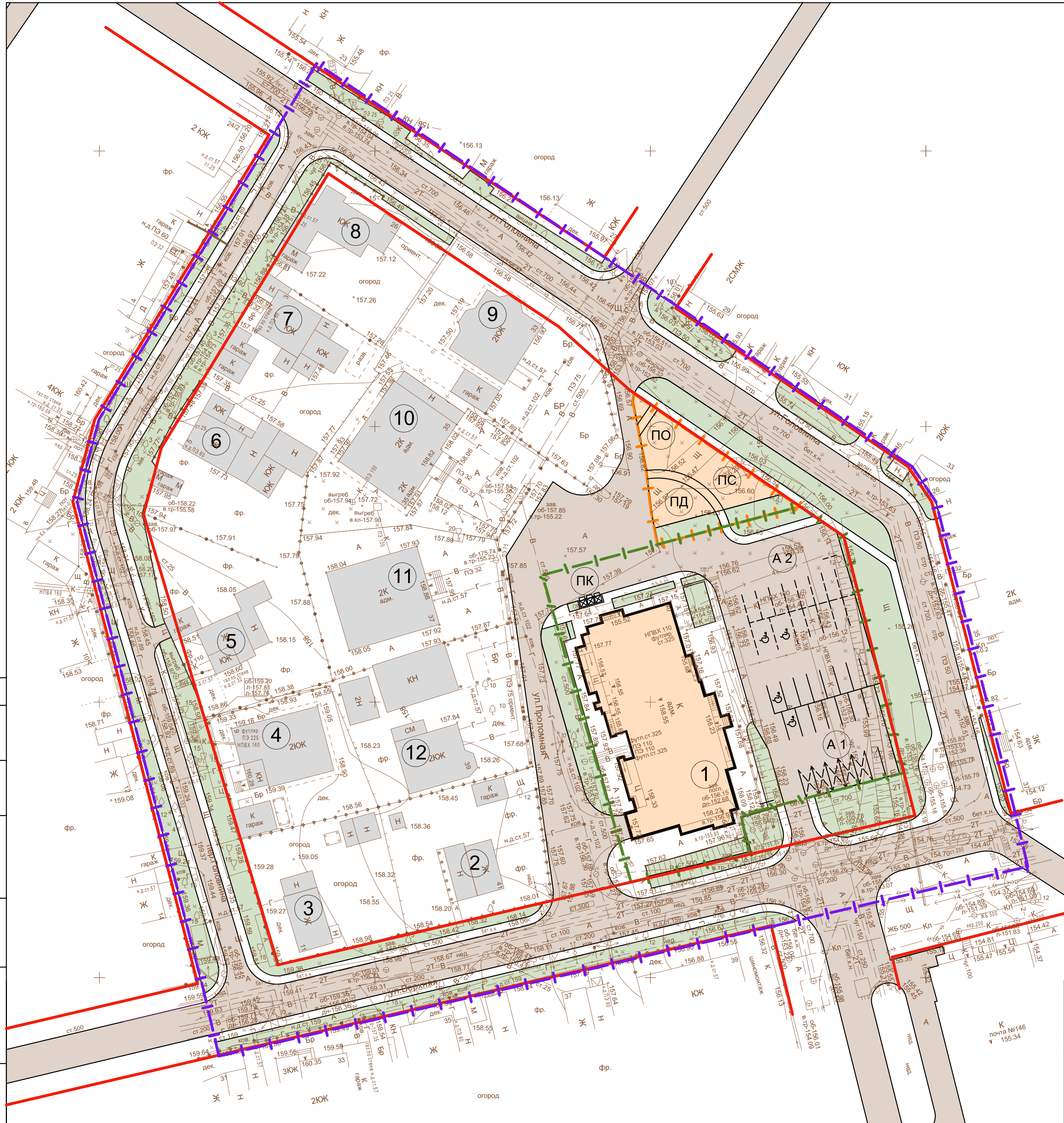
Границы территории, в отношении которой выполнен проект межевания, определены градостроительным заданием № 592/19, утвержденным приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16.05.2019 г. №07-02-02/58.

Схема границ территории, в отношении которой выполнен проект межевания



Координаты границ утвержденного проекта межевания

№	X	Y
1	527165.90	2217489.44
2	527121.51	2217555.38
3	527092.71	2217597.56
4	527086,38	2217601,82
5	527029.83	2217616.24
6	527020.17	2217618.50
7	526985.76	2217471.70
8	526998.91	2217468.62
9	527086.38	2217445.96
10	527101.30	2217449.94



№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая поэтажная площадь	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	8	780	4750	г. Н. Новгород, ул. Проломная, № 40, корп. 1
2	Индивидуальный жилой дом	1	90	80	г. Н. Новгород, ул. Проломная, № 41
3	Индивидуальный жилой дом	1	90	90	г. Н. Новгород, Головина проезд, 11
4	Индивидуальный жилой дом	2	240	410	г. Н. Новгород, Головина проезд, № 9
5	Индивидуальный жилой дом	1	140	140	г. Н. Новгород, Головина проезд, № 7
6	Индивидуальный жилой дом	1	220	220	г. Н. Новгород, Головина проезд, № 5
7	Индивидуальный жилой дом	2	220	300	г. Н. Новгород, Головина проезд, № 3
8	Индивидуальный жилой дом	1	150	150	г. Н. Новгород, ул. Проломная, № 26
9	Индивидуальный жилой дом	2	200	400	г. Н. Новгород, ул. Проломная, № 33
10	Административное здание	2	260	520	г. Н. Новгород, ул. Проломная, № 35
11	Индивидуальный жилой дом	2	250	500	г. Н. Новгород, ул. Проломная, № 37
12	Индивидуальный жилой дом	2	300	470	г. Н. Новгород, ул. Проломная, № 39
Всего			2930	8540	

Обозначение	Наименование	Площадь
ПД	Площадка для детей дошкольного младшего школьного возраста	97
ПО	Площадка для отдыха взрослых	10
ПС	Площадка для занятий физкультурой и спортом	189
ПМ	Площадка на 3 мусорных контейнера	7

Обозначение	Наименование
	Красные линии
	Границы разработки документации по планировке территории
	Границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:77
	Граница части квартала 52:18:0070139 под элементы благоустройства
	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (зона планируемого размещения объекта капитального строительства)
	Существующие здания и сооружения и их номера по генплану
	Проезды
	Стояночные места постоянного хранения
	Стояночные места двойного использования для помещений общественного назначения
	Стояночные места временного хранения для жителей жилого дома
	Стояночные места для МГН

Примечание 1:
 Зона планируемого размещения объекта капитального строительства приведена в соответствии с приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 05.10.2020 г. № 07-01-07/103 "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, ул. Проломная, дом 40, кадастровый номер 52:18:0070139:77"

СОГЛАСОВАНО:	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Имя, № подл.	

№-725.19 ГП-1 утверждаемая									
Документация по планировке и межеванию территории в границах улиц Головина, Верхняя, проезда Головина в Советском районе города Нижнего Новгорода.									
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Дехтяр		Малиновская			ППМ	2	
Чертеж планировки территории							ООО НПО "АРХСТРОЙ" <small>Данный проект является предметом авторского права. Тиражирование и иное использование информации, содержащейся в данном документе, без письменного согласия ООО НПО "АРХСТРОЙ" запрещено. Ч. 4 ст. 127.1 ГК РФ.</small>		
Н. контроль	Котикова								

